

Wielk.00.48.568

UCHWAŁA Nr XXVII/245/2000

Rady Gminy Suchy Las

z dnia 1 czerwca 2000 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las, rejon ulic Jagodowej i Rolnej, dla obszaru działki 533/1

(Poznań, dnia 11 lipca 2000 r.)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn.zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn.zm.), zgodnie z uchwałą nr XXI/187/99 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 grudnia 1999 r., Rada Gminy Suchy Las uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las, rejon ulic Jagodowej i Rolnej, dla obszaru obejmującego działkę o nr ewid. 533/1.

I. Przepisy ogólne

§ 2. 1. Zakres opracowania i zatwierdzenia planu zawiera się w granicach działki nr ewid. 533/1 zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Granice opracowania i zatwierdzenia planu stanowią granicę tej działki.

§ 3. 1. Celem zmiany planu jest:

- 1) zmiana przeznaczenia działki poprzez dopuszczenie dodatkowej funkcji usług oświaty i sportu,
- 2) wyznaczenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu działki.

2. Cele wymienione w ust. 1 zrealizowano przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań władz samorządowych gminy oraz mieszkańców Suchego Lasu.

3. Celem regulacji określonych w ust. 1 jest również określenie zasad obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu dla zagwarantowania odpowiednich warunków realizacji zainwestowania usługowego w zespole zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, przy uwzględnieniu ochrony istniejącego stanu środowiska przyrodniczego.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny zainwestowania usługowego:

- 1) utrzymanie zapisów planu miejscowego, o którym mowa w §1, dotyczących możliwości realizacji na części terenu działki usług zdrowia z apteką i ośrodka kultury,
- 2) wprowadzenie nowych zapisów gwarantujących także zamiennie możliwość realizacji usług oświaty i sportu.

§ 5. 1. Integralną częścią planu jest załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:500.

2. Następujące oznaczenia na rysunku zmiany planu są obowiązującymi oznaczeniami planu:

- 1) granica zatwierdzenia i opracowania planu,
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania określone oznaczeniami rysunku jako obowiązujące,

- 3) oznaczenia obowiązujących linii zabudowy,
- 4) oznaczenia funkcji lub przeznaczenia terenu.

§ 6. Jeżeli w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Suchy Las, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **załączniku graficznym** - należy przez to rozumieć fragment rysunku planu, o którym mowa w ust. 1;
- 3) **funkcji podstawowej terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu określone odpowiednim symbolem, dopuszczonej przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 4) **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "Jagodowa-Rolna"** - należy przez to rozumieć plan zatwierdzony uchwałą nr LII/272/97 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15.05.1997 r., ogłoszoną w Dz.Urz.Woj.Pozn. Nr 13 poz. 96 z dnia 23.06.1997 r.,
- 5) **linii rozgraniczającej teren o różnym sposobie użytkowania** - należy przez to rozumieć docelowe granicę działki wyznaczającą różny sposób użytkowania i władania,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć minimalną odległość usytuowania budynku względem docelowej granicy działki, wyznaczonej rysunkiem planu lub wyznacznikiem odległości podanej wymiarem,
- 7) **linii zabudowy kondygnacji przyziemnej** - należy przez to rozumieć zalecane usytuowanie kondygnacji parteru budynku względem ulicy Poziomkowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu (odległość 18,00 m od krawędzi jezdni),
- 8) **nieprzekraczalnej linii elewacji kondygnacji piętra** - należy przez to rozumieć maksymalne wysunięcie kondygnacji piętra w stosunku do ulicy Poziomkowej zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 8,00 m,
- 9) **zalecanych wlotach kołowych dróg publicznych** - należy przez to rozumieć zalecane do projektowania i organizacji wjazdu na teren działki w przypadku konieczności organizacji parkingów dla użytkowników projektowanej funkcji usługowej na przedmiotowej działce,
- 10) **zalecanych strefach projektowania rozwiązań architektonicznych o walorach dominanty** - należy przez to rozumieć zalecenie zastosowania dla projektowanego obiektu w oznaczonej strefie, rozwiązań architektonicznych o dużym wyrazie estetycznym, podkreślających oś widokową wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych.

II. Przepisy szczegółowe

§ 7. Zmienia się przeznaczenie działki nr ewid. 533/1 z przeznaczenia pod usługi zdrowia z apteką i ośrodkiem kultury na tereny usług kultury, zdrowia, oświaty i sportu, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 8. Dla terenu działki nr ewid. 533/1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Ustala się wielkość powierzchni zabudowy na 50% części powierzchni działki przeznaczonej pod usługi, (tj. ca 2800 m²),
2. Suma terenu utwardzonego (nie wliczając powierzchni zabudowy) nie może przekraczać 30% powierzchni działki przeznaczonej pod usługi (tj. ca 1700 m²),
3. Suma terenu przeznaczonego pod zieleń izolacyjną i krajobrazową musi stanowić przynajmniej 20% powierzchni działki przeznaczonej pod usługi (tj. ca 1100 m²),
4. Maksymalną wysokość obiektu ustala się na 11,5 m od istniejącego poziomu terenu,
5. Zaleca się stosowanie dachów stromych o spadku nie przekraczającym 50°,
6. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
7. Strefy obiektu z dominantami architektonicznymi mogą być wyższe od wysokości podanej w ust. 4, stosownie do przyjętych rozwiązań kubaturowych lub detalu architektonicznego,

8. Zaleca się przyjęcie rozwiązań architektoniczno-konstrukcyjnych pozwalających na projektowanie obiektu z podcieniem wzdłuż ulicy Poziomkowej, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9. 1. Rozwiązania komunikacyjne w strefach obrzeży części działki przeznaczonej pod usługi adaptuje się wg ustaleń planu, o którym mowa w §1.

2. W przypadku realizacji na działce funkcji generującej ruch dojazdowy użytkowników w programie użytkowym obiektu należy uwzględnić garaż wbudowany.

3. Zaleca się organizację miejsc parkingowych na działce przeznaczonej pod usługi wzdłuż ulicy Poziomkowej z uwzględnieniem zalecanych wlotów kołowych z dróg publicznych.

§ 10. 1. Wszelkie przyłącza projektowanej zabudowy z infrastrukturą techniczną rejonu lokalizacji funkcji należy wykonać w oparciu o warunki techniczne uzyskane od odpowiednich służb technicznych.

2. Zakazuje się przyjmowania tymczasowych rozwiązań gospodarki ściekowej z wykorzystaniem indywidualnych zbiorników bezodpływowych.

3. Zasilanie obiektów zainwestowania działki należy zapewnić docelowo ze stacji transformatorowej, której lokalizację wyznacza plan o którym mowa w §1 uchwały (na obrzeżu działki 533/2 leżącej poza granicami zmiany planu).

III. Przepisy końcowe

§ 11. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Suchy Las, rejon ul. Jagodowej i Rolnej, zatwierdzony uchwałą nr LII/272/97 Rady Gminy Suchy Las z dnia 15.05.1997 r. (ogłoszoną w Dz.Urz.Woj.Pozn. Nr 13 poz. 96 z dnia 23.06.1997 r.), w części sprzecznej z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 12. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Suchy Las.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.